

LESERFRAGEN EXPERTEN

EINBAU EINES FAHRSTUHLS

Ich wohne zur Miete in einem Haus einer Genossenschaft, in dem nun ein Fahrstuhl installiert werden soll. Das Vorhaben wurde uns schriftlich angekündigt mit der Bitte um Zustimmung zur Umlage der Betriebskosten (BK). Auf eine Mieterhöhung nach §559 BGB werde verzichtet. Die BK sollen nur auf die Mieter umgelegt werden, die den Fahrstuhl mit Schlüssel nutzen. Ich habe dem Einbau dennoch nicht zugestimmt, auch, weil mein Badlüfter zugemauert werden müsste und meine Küche verschattet würde. Die Genossenschaft will mir schriftlich zusichern, dass ich eine neue Badabluft bekomme, die ich ein- und ausschalten kann. Zugleich hat sie angedroht, gegen mich zu klagen, wenn ich nicht binnen kurzer Frist zustimme. Könnten Sie mir sagen, wie ich mich nun verhalten sollte?

Grundsätzlich sind Maßnahmen vom Mieter zu dulden, die zu einer Wohnwertverbesserung führen. Ihr Vermieter war somit berechtigt, die Maßnahmen bei Ihnen entsprechend anzukündigen. Da Sie weder durch eine Mieterhöhung noch durch eine Betriebskostenerhöhung belastet werden, ist eine Duldung verpflichtend. Sollte Ihr Mietgegenstand, also die Wohnung, durch die Maßnahme nachhaltig beeinträchtigt werden, steht Ihnen ein entsprechendes Minderungsrecht zu.

Die von Ihnen angezeigte Beeinträchtigung in Bezug auf die Lüftung und die Verschattung des Küchenfensters ist eher als gering einzustufen und müsste gegebenenfalls vor Ort überprüft werden. Ich schlage Ihnen daher vor, sich mit Ihrer Genossenschaft gütig in Bezug auf die Duldung und die eventuelle Minderung zu einigen.

Experte: Ralf Michels (www.as-hausverwaltung.de)
Antwort zu eigenmächtiges Handeln des Hausverwalters unter www.abendblatt.de/leserfragen
Neue Fragen an: Wohnen.leben@abendblatt.de